



Plus value sur vente de 2 residences secondaires

Par **brunette2005**, le 24/11/2015 à 06:24

bonjour,

je voudrai savoir si je vends 2 appartements pour acheter ma résidence principale (1ere résidence principale car avant j etais en location), est ce que je serai exonérée de plus value sur les deux appartements que je vends (la totalite sera réinvestie dans la residence principale)

si oui merci de me donner l article du code des impots specifiant cette possibilite

Par **catou13**, le 30/11/2015 à 09:32

Bonjour,

C'est l'article 150 U du CGI qui stipule notamment que sont exonérés de plus-value les biens :

"1° Qui constituent la résidence principale du cédant au jour de la cession ;

1° bis Au titre de la première cession d'un logement, y compris ses dépendances immédiates et nécessaires au sens du 3° si leur cession est simultanée à celle dudit logement, autre que la résidence principale, lorsque le cédant n'a pas été propriétaire de sa résidence principale, directement ou par personne interposée, au cours des quatre années précédant la cession.

L'exonération est applicable à la fraction du prix de cession défini à l'article 150 VA que le cédant remploie, dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la cession, à l'acquisition ou la construction d'un logement qu'il affecte, dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure, à son habitation principale. En cas de manquement à l'une de ces conditions, l'exonération est remise en cause au titre de l'année du manquement ;"

L'article dit " au titre de la première cession..." or vous comptez vendre deux logements (a priori à deux acquéreurs distincts donc 2 actes de vente) ... Là il faudrait avoir l'avis d'un vrai fiscaliste, car perso je n'ai été confrontée qu'à la vente d'une seul bien...